

Giovedì, 28 gennaio 2010

Guida Mutuo casa - come scegliere tra i mutui migliori e sopravvivere alla rata

L'acquisto di una casa è per molte famiglie il coronamento di un sogno, il raggiungimento di un obiettivo importante. Chi non dispone per intero dell'importo necessario ad effettuare l'acquisto, spesso trova nel mutuo immobiliare uno strumento più che utile: indispensabile.

La scelta del mutuo, deve essere valutata con attenzione e dopo numerosi confronti tra vari mutui: esso comporta un impegno finanziario notevole e produce conseguenze che influenzano il budget familiare all'andamento dei mercati finanziari per un periodo di tempo notevolmente lungo.

Per questo è utile riesaminare spesso nel corso della vita del mutuo: come cambiano le necessità di ciascuno e le condizioni dell'economia in generale, così si può rinegoziare il rapporto risparmiatore-banca relativamente al mutuo.

Se, ad esempio, si verificasse un forte aumento dei tassi di interesse applicati dal mercato, un mutuo a tasso variabile potrebbe essere una rovina per l'equilibrio finanziario della famiglia dal momento che la rata mutuo da rimborsare mensilmente aumenterebbe troppo, e il primo a risentirne sarebbe il conto corrente.

Provate anche ad immaginare di avere, al contrario, un mutuo a tasso fisso e assistere ? come avviene da un anno a questa parte ? al crollo dei tassi di interesse per effetto di dinamiche indipendenti dalla vostra volontà: sarebbe stato migliore il tasso variabile. Ma pensiamo anche al caso in cui le condizioni economiche della famiglia dovessero migliorare progressivamente: pagare una rata di poche centinaia di euro a fronte dell'opportunità di saldare tutto e subito sarebbe un errore, visto che pagheremmo una montagna di interessi che potremmo evitare, per questo la legge ha reso possibile la riduzione delle rate e l'estinzione anticipata del rapporto mutuale, tramite la rinegoziazione del mutuo.

In casi come questi, il mercato e le banche offrono alla clientela una vasta gamma di soluzioni che sono state recentemente migliorate grazie all'introduzione di novità come la possibilità di trasferire il mutuo, rinegoziarlo oppure estinguerlo anticipatamente cancellando l'ipoteca sull'immobile dato a garanzia.

In conclusione prima di scegliere il mutuo casa migliore bisogna confrontare tutte le offerte del mercato più volte, anche online e poi stare sempre attenti alle fluttuazioni del mercato finanziario e immobiliare, per avere sempre una rata mutuo conveniente e sopportabile.

fonte: bassitassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:13